

# Editorial



„Wir sind Wohnen“ – und wir verstehen Wohnen: Das sind die Grundüberzeugungen des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. für seine Arbeit. Unsere rund 360 Mitgliedsunternehmen geben mit ihren 1,1 Millionen Wohnungen schätzungsweise 2,5 Millionen Menschen in unserer Region ein gutes und bezahlbares Zuhause.

Wie vielfältig die Leistungen der öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungsunternehmen unter dem Dach des Verbandes sind, zeigt diese Jahresstatistik. Alljährlich vorgelegt, ist sie das wohl umfassendste und am besten dokumentierte wohnungswirtschaftliche Nachschlagewerk in Berlin-Brandenburg. Ihre übersichtlich aufbereiteten und sorgfältig analysierten Ergebnisse machen sie zu einem unverzichtbaren Instrument zukunftsicherer strategischer Entscheidungen. Das Zahlenwerk macht vor allem auch deutlich: Unsere Mitgliedsunternehmen sind die Klimaschützer, Stadtumbauer, Kiezstabilisierer, Neubautwickler, Nachbarschaftshelfer und Energiesparer in Berlin-Brandenburg. Es ist vor allem auch ihr konsequentes Wirken, das Berlin und die Städte im Land Brandenburg lebenswert und zukunftsstark macht. Ihre Leistungen sind sehr vielfältig: Sie reichen von bezahlbaren Mieten über eine sehr moderate Mietenentwicklung, hohe Modernisierungsstände, günstige Betriebskosten, deutlich gesunkene CO<sub>2</sub>-Emissionen bis hin zu tatkräftigem Stadtumbau-Einsatz im Land Brandenburg und deutlich anziehender Neubautätigkeit in Berlin und Potsdam. **Unsere Unternehmen sind die Mietpreisbremse für unsere Region.**

Dazu werden sie aber nur dann weiterhin in der Lage sein, wenn die Rahmenbedingungen entsprechend gestaltet werden. Hierzu gehört vor allem auch, Bedeutung und Engagement der Wohnungswirtschaft anzuerkennen. Außerdem muss bei allen wohnungspolitischen Weichenstellungen immer auch im Blick behalten werden, dass die Maßnahmen sozial und wirtschaftlich tragbar sind. Die öffentliche Hand hat über Steuern und Abgaben, die Preisgestaltung bei öffentlichen Unternehmen, Bauordnungen oder energetischen Vorgaben einen enormen Einfluss auf die Wohnkosten. Bei dessen Wahrnehmung sollte sie sich immer der Verantwortung auch für kommende Generationen bewusst sein.

In Anbetracht dieser großen Herausforderungen ist es ein ganz besonderer Wert, dass der BBU in seinen hierzu mit Politik und Verwaltung geführten Gesprächen auf die überzeugende Kraft seiner Zahlen bauen und seine Argumente statistisch untermauern kann. Deshalb ist die Unterstützung der BBU-Erhebungen durch unsere Mitgliedsunternehmen auch von so großer Bedeutung – und deshalb danke ich ihnen auch sehr für ihre Mitarbeit und das uns dadurch gezeigte Vertrauen. Ich wünsche eine aufschlussreiche Lektüre und gute Entscheidungen!

Berlin, im Juli 2014



Maren Kern

# Vorwort



Wir freuen uns, Ihnen mit dieser Ausgabe der Jahresstatistik der Mitgliedsunternehmen des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. wieder umfassende Informationen zu Situation und Entwicklung der Wohnungswirtschaft und der Wohnungsmärkte in Berlin und im Land Brandenburg zur Verfügung stellen zu können.

Grundlage der jährlichen Berichterstattung sind die umfangreichen eigenen Vollerhebungen des BBU bei seinen rund 360 Mitgliedsunternehmen in Berlin und im Land Brandenburg. Mit ihren insgesamt fast 1,1 Millionen Wohnungen repräsentieren die Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften gut 40 % des Mietwohnungsbestandes in der Region und versorgen mehr als zwei Millionen Menschen mit bezahlbarem Wohnraum. Aufgrund des hohen Marktanteils des erfassten Wohnungsbestandes verfügt der BBU über eine fundierte Argumentationsbasis für die Interessenvertretung seiner Mitgliedsunternehmen gegenüber Politik und Öffentlichkeit.

Mit zahlreichen Tabellen und Grafiken informiert das Kompendium neben der Bautätigkeit über die Investitionsentwicklung der Wohnungsunternehmen. Weitere Themenschwerpunkte sind die Entwicklung von Mieten und Betriebskosten und die derzeitige Vermietungssituation. Dabei haben sich zwei gegensätzliche Entwicklungen in der Region verstetigt: Während der Wohnungsmarkt in Berlin, aber auch in vielen Umlandgemeinden, durch eine steigende Nachfrage und sinkenden Leerstand gekennzeichnet ist, droht den berlinfernen Regionen infolge der demografischen Entwicklung eine neue Leerstandswelle. Im Land Brandenburg stehen dabei Bilanz und Perspektiven beim Stadtumbau Ost im Vordergrund der Betrachtung.

Im ersten Teil dieser Veröffentlichung werden die zentralen Aussagen der Jahresstatistik zusammengefasst. Im zweiten und dritten Teil erfolgt eine detaillierte und regional differenzierte Darstellung von Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten in Berlin und im Land Brandenburg.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre und freuen uns über Ihre Rückmeldungen und Anregungen ([petra.burkhardt@bbu.de](mailto:petra.burkhardt@bbu.de)).

Berlin, im Juli 2014

Petra Burkhardt

Referentin Bereich Statistik/Mitgliederverwaltung

# Inhaltsverzeichnis

<b>Editorial</b> .....	<b>3</b>
<b>Vorwort</b> .....	<b>5</b>
<b>I. Zusammenfassung der Ergebnisse</b> .....	<b>9</b>
<b>II. Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin</b> .....	<b>23</b>
II.1 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU .....	24
II.2 Bautätigkeit in Berlin im Jahr 2013 und Ausblick auf das Jahr 2014 .....	25
II.3 Entwicklung des Investitionsvolumens und Modernisierung des Bestandes .....	30
II.4 Entwicklung der Mieten und Betriebskosten .....	40
II.5 Entwicklung des Wohnungsleerstandes .....	47
II.6 Fluktuationsentwicklung .....	59
II.7 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU .....	62
<b>III. Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg</b> .....	<b>65</b>
III.1 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU .....	66
III.2 Bautätigkeit im Land Brandenburg 2013 und Ausblick auf das Jahr 2014 .....	67
III.3 Entwicklung des Investitionsvolumens und Modernisierung des Bestandes .....	71
III.4 Entwicklung der Mieten und Betriebskosten .....	81
III.5 Entwicklung des Wohnungsleerstandes .....	90
III.6 Fluktuationsentwicklung .....	108
III.7 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU .....	110
<b>Impressum</b> .....	<b>112</b>